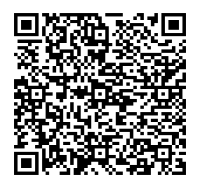
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 653130586**

[](file:///C:\Users\oleh.sonets\Downloads\!оренда\request_qr_code)**№ ПЗН-67538 від 25.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення фізичній особі-підприємцю Ковальчуку Аркадію Олександровичу договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2008 року № 66-6-00458 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину (торговельного павільйону) на просп. Соборності, 1-Г у Дніпровському районі м. Києва***

1. Фізична особа.

|  |  |
| --- | --- |
| *Прізвище, ім’я, по-батькові* | *Ковальчук Аркадій Олександрович*  *(далі – ФОП Ковальчук А.О.)* |
| *Клопотання* | ***від* *30.05.2024 № 653130586*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:085:0033).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Соборності, 1-Г у Дніпровському районі*** |
| *Площа* | ***0,0152 га*** |
| *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину (торговельного павільйону))*** |
| Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***793 849 грн 22 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної

власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проєкт рішення.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Забудована. Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 13.06.2024 № ДК/134-АО/2024 на земельній ділянці розміщується комплекс торгівельних споруд, які використовуються як магазин зоотоварів, магазин одягу, магазин квітів, перукарня, кофейня та обмін валют. Ділянка не огороджена та не охороняється.*  *Згідно з наданих матеріалів на земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літера Е) загальною площею 150,2 кв.м, яка відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить на праві приватної власності ФОП Ковальчуку А.О. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 813997280000; номер відомостей про речове право: 12679807; дата державної реєстрації: 03.12.2015).* |

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 825/1689 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, Харківського шосе, залізничної колії, вулиці Академіка Шліхтера у Дніпровському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення земельної ділянки визначено як території житлової середньо - та малоповерхової забудови.* |
| *Функціональне*  *призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).* |
| *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.*  *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 975/1636 передавалась в оренду ФОП Ковальчуку А.О. для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину (торговельного павільйону) (договір оренди земельної ділянки від 19.03.2008 № 66-6-00458).*  *Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засідання 15.03.2016 (протокол № 6) вирішено поновити вказаний договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23.09.2019 № 291).*  *Термін оренди за договором до 23.09.2024.*  *Згідно з довідкою про виконання умов договору пайової участі Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2019 № 050/18-223 ФОП Ковальчуком А.О. перераховано пайовий внесок у сумі 38 210,88 грн.*  *У зазначеному проєкті рішення Київської міської ради уточнено місце розташування земельної ділянки у зв’язку з присвоєнням об’єкту нерухомого майна поштової адреси: просп. Соборності, 1-Г у Дніпровському районі (наказ Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.09.2019 № 1127).* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.06.2024 № 55686/6/26-15-13-01-08 станом на 11.06.2024 за ФОП Ковальчук А.О. податковий борг не обліковується.*  *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 02.08.2024 № 23910/5/26-15-13-01-05 станом на 01.07.2024 ФОП Ковальчук А.О. не включено до переліку боржників зі сплати орендної плати за землю.*  *Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*  *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.*  *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **39 692 грн 46 коп. (5%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |